

证券代码：300248

证券简称：新开普

公告编号：2014-070

新开普电子股份有限公司 关于出租部分房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

新开普电子股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）第三届董事会第七次会议审议通过了《关于将公司部分房产进行出租的议案》，同意将位于郑州高新技术产业开发区翠竹街6号863国家软件基地10号楼出租给郑州罗曼达酒店管理有限公司使用。租赁期限自2015年1月1日起至2029年12月31日止共计15年。双方约定自2015年1月1日起，年租金为339万元/年；第5个租赁年度内（2019年7月1日）开始租金在第一年的基础上递增5%，为355.95万元/年，之后五年不变；第10个租赁年度（2024年7月1日）开始的最后租赁期内，年租金在上年度租金的基础上递增，比例为5%—10%，具体金额由双方根据营利情况、市场租金变化情况，友好协商。

新开普电子股份有限公司与郑州罗曼达酒店管理有限公司不存在关联关系，此项交易不构成关联交易。

二、交易对方基本情况

承租方：郑州罗曼达酒店管理有限公司

法定代表人：张海蛟

注册资本：150万元

住 所：郑州高新区翠竹街6号863软件园10号楼

经营范围：酒店管理；企业管理咨询；商务信息咨询；市场营销策划；会务服务；展览展示服务；网上贸易代理；日用百货、工艺礼品的销售。

三、交易标的基本情况

租赁标的为新开普电子股份有限公司所拥有的部分房产，该标的位于郑州高

新技术产业开发区翠竹街 6 号 863 国家软件基地 10 号楼，该房产实用面积为 7,808 平方米。

该资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况、不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

四、合同主要内容

（一）出租房屋情况

甲方出租给乙方的房屋位于郑州市高新区翠竹街 6 号 863 软件园 10 号楼位置。该房屋实测建筑面积为 7,808 平方米；乙方实际向甲方租赁的建筑面积为 7,808 平方米，包括一层至六层全部（包括房屋楼顶、院落、停车位）。

（二）租赁用途：

甲乙双方同意，乙方租赁该房屋作为酒店及酒店相关配套经营使用，并遵守国家及房屋所在地有关房屋使用和管理的规定。

（三）交付日期和租赁期限

甲、乙双方约定，该房屋租赁期自 2015 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止共计 15 年。

（四）租金、支付方式和期限

1、甲、乙双方约定，自 2015 年 1 月 1 日起，年租金为 3390000 元/年（大写：叁佰叁拾玖万元/年），租赁单价为 1.18 元/平方米/天。第 5 个租赁年度内（2019 年 7 月 1 日）开始租金在第一年的基础上递增 5%，为 3559500 元/年（大写：叁佰伍拾伍万玖仟伍佰元/年），之后五年不变。第 10 个租赁年度（2024 年 7 月 1 日）开始的最后租赁期内，年租金在上年度租金的基础上递增，比例为 5%—10%，具体金额由甲乙双方根据酒店经营营利情况、市场租金变化情况，友好协商。甲方保证在合同有效期限内不以其他任何理由调高租金；乙方无需向甲方支付除本合同租金以外包括物业管理费、装修保证金等在内的任何费用。

2、租金乙方按如下方式支付：房屋租金按季度支付，乙方应于每个租赁季度第一个月 5 号前向甲方支付下一季度租金。

（五）违约责任

1、因租赁房屋产权纠纷及债务纠纷等情况，造成乙方损失的，甲方应负责全额赔偿，如造成乙方无法经营的，乙方有权解除合同，并要求甲方承担相当于

本合同当年租金总额的违约金，违约金不足补偿乙方损失的，还应赔偿损失与违约金的差额。

2、乙方逾期支付租金的，每逾期一日，乙方需按拖欠租金的 0.05% 支付违约金。

五、合同履行对公司的影响

公司已迁入新址办公，通过本次出租，每年将增加租金收入（具体金额详见上述协议主要内容），本次交易将有效盘活公司资产，增加公司盈利能力。本次交易根据公平、公正的原则进行，参照租赁房屋所在地的市场价格，经协议双方协商一致确定租赁价格。本协议的履行不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形，对公司 2014 年度财务状况、经营成果不构成重大影响。

六、风险提示

本合同不存在重大风险及不确定性，但在合同履行过程中如果遇到不可抗力事件，有可能会影响合同的履行。

七、备查文件

- 1、公司第三届董事会第七次会议决议；
- 2、公司第三届监事会第六次会议决议；
- 3、公司独立董事对相关事项的独立意见；
- 4、公司与郑州罗曼达酒店管理有限公司签署的《房屋租赁合同》。

特此公告。

新开普电子股份有限公司

董 事 会

二〇一四年十二月二十九日